

691823-2026 - Concurso

Bélgica – Serviços de arquitectura e afins – HERON - Désignation d'un auteur de projet pour une mission d'élaboration d'une stratégie d'intervention suivie de l'étude et du suivi de l'exécution des travaux de rénovation et d'extension des écoles communales de Surlemmez et Waret-l'Evêque
OJ S 194/2026 07/10/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Administration communale de Héron

Correio eletrónico: caroline.bolly@heron.be

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: HERON - Désignation d'un auteur de projet pour une mission d'élaboration d'une stratégie d'intervention suivie de l'étude et du suivi de l'exécution des travaux de rénovation et d'extension des écoles communales de Surlemmez et Waret-l'Evêque

Descrição: Les services visés par le présent marché concernent le projet de rénovation et d'extension des infrastructures scolaires de la Commune de Héron, situées sur les deux implantations de Waret-l'Evêque et de Surlemmez.

Au cours des 10 dernières années, la population scolaire des implantations communales a sensiblement augmenté. Principalement touchés par cette augmentation, les sites de Waret-l'Evêque et de Surlemmez ont fait l'objet de plusieurs interventions ponctuelles pour accueillir les élèves (placement de modules, réaffectation de locaux, etc.). Les infrastructures de ces deux sites sont par ailleurs vieillissantes et témoignent de nombreux problèmes fonctionnels, sécuritaires, de confort énergétique, etc. Aujourd'hui, la Commune de Héron souhaite se doter d'une vision long terme pour disposer d'infrastructures pérennes répondant pleinement aux besoins de la communauté scolaire. Si la Commune ne dispose pas à l'heure actuelle des moyens budgétaires pour réaliser l'entièreté des travaux, l'objectif est de pouvoir programmer ceux-ci, en tenant compte des disponibilités sur fonds propres et des opportunités de subventions qui se présenteraient.

Dans ce cadre, le présent marché a pour objet de désigner un auteur de projet chargé d'accompagner la Commune dans la définition et la mise en œuvre de cette stratégie d'intervention à court, moyen et long terme pour la rénovation et l'extension des deux sites de Waret-l'Evêque et de Surlemmez.

La mission de l'auteur de projet est, à ce titre, divisée en deux parties : [1] une mission d'étude préalable et de définition de la stratégie globale d'intervention sur les deux implantations communales ; [2] une mission complète d'étude et de suivi de l'exécution de tout ou partie des travaux tels qu'identifiés au terme de la stratégie et qui comportera toutes les prestations relevant du domaine de la rénovation et/ou de la construction neuve.

ATTENTION : [1] Le projet pourra faire l'objet de subventions par la Fédération Wallonie-Bruxelles et/ou par la Région Wallonne, ce qui aura sur la mission des implications en termes de budget (répartition des enveloppes), de délai, de suivi, etc. [2] La Commune souhaite, par ailleurs, mettre en œuvre le projet en exploitant le système de conception et de construction préfabriquée « MODUL R » mis à disposition par la Fédération Wallonie-Bruxelles si ce dernier s'avère applicable. Dans le cadre de sa mission, l'auteur de projet sera dès lors amené à étudier les travaux relevant de la construction neuve en s'appuyant sur cet outil. L'impact de cet usage est compris dans la définition de la mission et le calcul des honoraires.

Identificador do procedimento: 1f0da72d-e394-4640-af83-7ecfb112421f

Identificador interno: HERON-2026-010LW

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-L'Eveque et Ecole de Surlemez

Cidade: Héron

Código postal: 4217

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Huy (BE331)

País: Bélgica

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: [1] La procédure se déroule en deux étapes : ETAPE 1) Sélection de 3 candidats sur base du dossier de demande de participation élaboré conformément au prescrit du présent avis de marché et de ses annexes « 1 » (sélection qualitative suivie d'une limitation du nombre de candidats retenus) : ces derniers sont invités à remettre offre. Le nombre de candidats invités à remettre offre est limité (en vertu de l'article 79 de la loi du 17 juin 2016). L'appréciation porte sur la perception du candidat, l'adéquation de son profil et la pertinence et qualité de missions antérieures choisies (voir détail à l'annexe 1a) ; ETAPE 2) Attribution du marché à un des soumissionnaires sur base des offres déposées et de leur défense orale, produites sur base du prescrit des annexes « 2 » du présent avis de marché : Cahier des charges et ses annexes.

[2] Le présent avis de marché est complété par les annexes suivantes : - Série d'Annexes « 1 », liées à l'ETAPE 1) : (1a) Guide de sélection ; (1b) Formulaire de demande de participation (1c) Formulaire DUME – Aide au remplissage (fichier format .pdf). - Séries d'Annexes « 2 », liées à l'ETAPE 2) : Cahier des charges et ses propres annexes.

[3] A la présente étape de sélection, un forum sur la plateforme e-Procurement est prévu pour l'échange de questions-réponses. Afin de garantir une finalisation sereine des dossiers de demande de participation, ce forum sera fermé (plus de possibilité d'envoyer des questions) 5 jours ouvrables avant la date limite de remise. Afin d'optimiser le traitement des questions et en vue d'assurer un traitement équitable des candidats, aucune information ne sera donnée en dehors de ce canal.

[4] Pour visiter les lieux, l'accès est organisé aux dates suivantes : 19/10/2026 et 04/11/2026 à 14h00. Rendez-vous sur le site de l'école de Waret-l'Evêque, Chaussée de Wavre 76 à Waret-l'Evêque. Un parking est accessible rue Guilitte. Le site de l'école de Surlemmez sera visité à la suite de la visite de l'école de Waret-l'Evêque. Aucune confirmation ou prise de rendez-vous n'est requise. Cette visite est facultative. Il ne sera répondu à aucune question lors de ces visites. Une séance de questions-réponses sera organisée pour les soumissionnaires après la sélection qualitative.

[5] A l'étape ultérieure (attribution), les offres seront constituées d'une première approche technique et conceptuelle du projet objet du marché ainsi que d'une méthodologie assortie d'une offre de prix relatives à la tranche ferme de la mission. Chaque soumissionnaire ayant remis une offre complète et régulière conformément au Cahier des charges et l'ayant défendue devant le Jury recevra une indemnité de soumission forfaitaire de 2.000 EUR. S'agissant d'un dédommagement, il n'y a pas d'application de la TVA. Pour l'adjudicataire du présent marché, cette somme sera également versée mais ensuite déduite de la première facture qui suit le démarrage des études. La TVA sera alors comptée en sus.

[6] L'adjudicateur sera assisté dans le choix par un comité de sélection (voir annexe 1a) puis par un jury d'attribution (voir annexe 2a) dont les compositions sont décrites dans les documents du marché.

[7] La durée du marché est inconnue à ce stade. Sa durée peut en effet être impactée par divers facteurs externes (autorisations, procédures, ...) et est directement dépendante de la durée des travaux. Le marché prend fin, au plus tard, à la réception définitive des travaux.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: HERON-2026-010LW - 1

Descrição: Les services comprennent l'élaboration d'une stratégie d'intervention (Tranche ferme du marché), la conception et le suivi de l'exécution des travaux du projet précité (Tranches conditionnelles) | Les honoraires de la tranche ferme font l'objet d'une offre de prix forfaitaire par le soumissionnaire. Le montant devra être compris entre 40.000 et 50.000 € HTVA | Les honoraires des tranches conditionnelles sont calculés sur base d'un pourcentage forfaitaire du montant total des travaux (décompte final). Pour les travaux de rénovation le taux d'honoraire est fixé à 12,00%. Pour les travaux de construction neuve et d'aménagement des abords, le taux d'honoraire est fixé à 9,50%. Le budget des travaux (TVA et honoraires non compris) est estimé à ce jour à : 3.000.000,00 EUR pour l'implantation de Surlemmez et 4.280.000,00€ EUR pour l'implantation de Waret-l'Evêque. Sur cette base, le montant des honoraires est donc estimé à +/- 790.000,00 EUR HTVA.

Les services s'articulent autour de 6 compétences requises, au minimum : architecture, stabilité, techniques spéciales, PEB, design signalétique, acoustique. L'identification des opérateurs économiques (dont les modalités d'agencement sont précisées à l'annexe 1a) assumant ces compétences sera fractionnée en 3 étapes :

[Étape 1] : À l'étape des demandes de participation, seule la compétence architecture est demandée et donc évaluée.

[Étape 2] : À l'étape de la production des offres, les candidats retenus devront assumer en outre les compétences supplémentaires suivantes : stabilité & techniques spéciales.

[Étape 3] : À l'étape de l'exécution du marché, l'adjudicataire devra en outre assumer les compétences PEB, acoustique et design signalétique.

L'attention de l'auteur de projet est attirée sur le fait que le projet bénéficie potentiellement de subsides, ce qui implique le respect de conditions spécifiques d'exécution détaillées dans le cahier des charges.

Le marché est divisé en tranches :

TRANCHE 0 = Diagnostic et définition de la stratégie d'intervention

GROUPE DE TRANCHES 1 = Études et suivi de l'exécution des travaux de rénovation & d'extension de l'implantation de Waret-L'Evêque : Tranche 1.1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis • Tranche 1.2 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marchés de travaux • Tranche 1.3 : Suivi de l'exécution des travaux.

GROUPE DE TRANCHES 2 = Études et suivi de l'exécution des travaux de rénovation & d'extension de l'implantation de Surlemez : Tranche 2.1 : Esquisse, Avant-projet et Demande de permis • Tranche 2.2 : Projet définitif et Assistance technique à la passation du ou des marchés de travaux • Tranche 2.3 : Suivi de l'exécution des travaux.

Seule la première tranche du marché (Diagnostic et définition de la stratégie d'intervention) est ferme, les autres sont conditionnelles. Les modalités de levée des tranches conditionnelles sont détaillées au sein du Cahier des charges.

Identificador interno: 1

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

Opções:

Descrição das opções: Le marché comprend deux options exigées consistant en une assistance dans l'introduction des demandes de subvention dont le détail est repris dans le cahier des charges.

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Voir cahier des charges

Cidade: Waret-l'Evêque et Couthuin (école de Surlemez)

Código postal: 4217 et 4218

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Huy (BE331)

País: Bélgica

Informações adicionais: La mission porte sur deux implantations scolaires communales : Ecole de Warêt-l'Eveque et Ecole de Surlemez

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: L'inscription au registre professionnel de l'opérateur économique chargé de la compétence architecture et responsable de l'introduction du permis d'urbanisme le cas échéant et du suivi de l'exécution des travaux et apportant dès lors la réponse au niveau minimal en cette matière le cas échéant (voir détails à l'annexe 1a). L'attention du candidat est attirée sur le fait que l'exécution du marché nécessitera l'inscription à l'Ordre professionnel national belge en vue, notamment, de l'introduction du permis d'urbanisme lié au projet.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Le candidat doit démontrer une capacité technique et professionnelle suffisante, au moyen d'une mission antérieure répondant au « Niveau d'exigence minimale » décrit ci-après. Chaque mission présentée devra avoir été menée dans les 5 dernières années, afin de garantir un niveau de concurrence suffisant (en vertu de l'article 68, §4, 1°, b) de l'arrêté royal du 18 avril 2017), compte tenu des spécificités des services d'architecture intrinsèquement liés à l'exécution de travaux et par rapport auxquelles une limitation à 3 ans serait dès lors trop restrictive.

En vertu de l'article 78 et de la loi du 17 juin 2016, pour le présent marché, le candidat inclura (tous) le(s) opérateur(s) économique(s) dont la capacité est mobilisée pour satisfaire au niveau d'exigence minimale relatif à la capacité technique et professionnelle attachée aux compétences jugées essentielles. En effet, les niveaux d'exigences minimales ciblent les tâches jugées essentielles pour ce marché. Ces opérateurs économiques ne pourront donc pas être des tiers (sous-traitant, consultant, etc.), sauf un.e/des associé.e.s ou collaborateur. trice.s disposant d'une expérience antérieure pertinente comme associé.e ou collaborateur. trice au sein d'une précédente structure ou en solo, et ce uniquement aux conditions détaillées dans l'annexe 1a (Guide de sélection). Les modalités de présentation (formulaire à compléter) ainsi que les règles exhaustives de comptabilisation de l'ancienneté des missions sont fixées à l'annexe 1a et 1b.

Niveau(x) d'exigence(s) minimale(s) pour la compétence ARCHITECTURE : l'opérateur économique qui assumera cette compétence (et qui, en cas de partage de la compétence avec un ou plusieurs autres opérateurs économiques, sera celui qui sera chargé de la gestion du marché public de travaux (passation et suivi de son exécution)) pour le présent marché doit présenter une mission apportant la preuve que son expérience en la matière est suffisante. Cette mission doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : (1) être relative à un ouvrage livré (réception provisoire des travaux obtenue), (2) comprendre la passation (rédaction du cahier des charges et analyse technique des offres) et le suivi de l'exécution d'

un marché public de travaux, (3) travaux dont le montant s'élève au minimum à 1.500.000 euros HTVA.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 3

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualité et pertinence de l'approche

Descrição: voir cahier des charges

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 70

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Méthodologie de la stratégie d'intervention

Descrição: voir cahier des charges

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Offre de prix pour la stratégie d'intervention

Descrição: voir cahier des charges

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

5.1.11. Documentos do concurso

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

URL: <https://www.publicprocurement.be/publication-workspaces/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/forum>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 11/02/2027

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.publicprocurement.be/supplier/enterprises/0/tendering-workspaces/publication-workspace-detail/edece2ac-6bf5-41d3-8246-d285ba41a3c1/general>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: francês

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 17/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: voir cahier des charges

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Conseil d'Etat

Informações sobre os prazos de recurso: Un recours en suspension peut être introduit auprès de l'organisation de révision dans les 15 jours de la publication de l'avis de marché ou de la date à laquelle la décision d'attribution est notifiée, exclusivement selon la procédure d'extrême urgence. Un recours en annulation peut être introduit auprès de cette même organisation dans les 60 jours de la publication de l'avis de marché ou de la notification de la décision d'attribution. Le recours est introduit par une demande datée qui doit être signée par vous ou par un avocat. La demande doit être envoyée soit par lettre recommandée soit par toute autre procédure électronique prévue par l'organisation.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação:

Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Administration communale de Héron - Administration communale de Héron

Organização que recebe pedidos de participação: Administration communale de Héron

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Cellule architecture

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Administration communale de Héron

Número de registo: 0207333738_178

Endereço postal: Administration communale de Héron, Place communale 1

Cidade: Couthuin

Código postal: 4218

Subdivisão do país (NUTS): Arr. Huy (BE331)

País: Bélgica

Ponto de contacto: Caroline BOLLY

Correio eletrónico: caroline.bolly@heron.be

Telefone: +32 85711275

Endereço Internet: <https://www.heron.be>

Perfil do adquirente: <https://www.publicprocurement.be/bda?organisationIds=178&includeOrganisationChildren=true>

Outros pontos de contacto:

Nome oficial: Administration communale de Héron

Ponto de contacto: Laurence LECLERCQ

Correio eletrónico: laurence.leclercq@heron.be

Telefone: +3285650129

Endereço Internet: <https://www.heron.be>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: SPF Stratégie et Appui

Número de registo: BE001

Endereço postal: Boulevard Simon Bolivar 30 Bte1

Cidade: Bruxelles

Código postal: 1000

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Correio eletrónico: revise@publicprocurement.be

Telefone: +32 2 740 80 00

Endereço Internet: <https://bosa.belgium.be>

Funções desta organização:

TED eSender

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Conseil d'Etat

Número de registo: 0931814266

Endereço postal: Rue de la Science, 33

Cidade: Bruxelles

Código postal: 1040

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Correio eletrónico: info@conseildetat.be

Telefone: +32 (0)2 234 96 11

Endereço Internet: <https://www.raadvst-consetat.be/>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Cellule architecture

Número de registo: 0316380940_6697

Departamento: Direction générale des Infrastructures

Endereço postal: Boulevard Leopold II, 44

Cidade: Molenbeek-Saint-Jean

Código postal: 1080

Subdivisão do país (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

País: Bélgica

Ponto de contacto: Typhaine MOOGIN
Correio eletrónico: typhaine.moogin@cfwb.be
Telefone: +32 (0)2 413 38 62
Endereço Internet: <https://cellule.archi/>

Funções desta organização:

Prestador de serviços no domínio da contratação pública
Organização responsável pelo tratamento das propostas

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 09b18e9b-4212-4772-b834-81d408acae87 - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 05/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Data de envio do anúncio eSender: 05/10/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: francês
Número de publicação do anúncio: 691823-2026
N.º de edição do JO S: 194/2026
Data de publicação: 07/10/2026